

Kennisdeling binnen de publieke- en bouwsector

1. **Evaluatie- en uitbreidingswet Bibob.**
2. **Bouwbesluit 2012; verantwoordelijkheid voor ambtenaren?**
3. **Voorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen ingetrokken.**
4. **Transformeren en regelgeving (van kantoor naar woonruimte).**

1. Evaluatie- en uitbreidingswet Bibob.

Dit wetsvoorstel werd op 21 maart 2011 ingediend door de regering en ligt nu bij de Tweede kamer. Eind januari 2012 vindt de plenaire behandeling plaats. Dit artikel geeft inzicht in wat er in de Evaluatie- en uitbreidingswet staat en wat de gevolgen zijn voor gemeenten.

Geschiedenis Wet Bibob

Om te voorkomen dat de overheid ongewild criminaliteit in de hand werkt, is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) ingevoerd. Deze wet geeft bestuursorganen (zoals gemeenten) en aanbestedende diensten (zoals Rijkswaterstaat) de mogelijkheid om bedrijven en personen te screenen. De Wet Bibob is ontwikkeld naar aanleiding van het rapport van de Parlementaire Enquêtecommissie Opsporingsmethoden (Commissie Van Traa). Hierin constateerde de commissie dat criminele organisaties soms misbruik maken van vergunningen, subsidies en aanbestedingen. Criminele organisaties zijn namelijk in sommige situaties afhankelijk van vergunningen, subsidies of aanbestedingen, bijvoorbeeld voor witwasconstructies.

Instrument voor bestuursorganen

Voor de invoering van de Wet Bibob konden alleen de politie en het Openbaar Ministerie ingrijpen als er sprake was van malafide praktijken. Nu hebben ook andere bestuursorganen (zoals gemeenten) en aanbestedende diensten (zoals Rijkswaterstaat) de mogelijkheid om criminele activiteiten aan te pakken. Ze kunnen de achtergrond van een bedrijf of persoon onderzoeken. Als

er ernstig gevaar dreigt dat de vergunning of subsidie misbruikt wordt, kan een bestuursorgaan de aanvraag weigeren of de afgegeven vergunning of subsidie intrekken. Als een overheidsopdracht misbruikt dreigt te worden, kan het bestuursorgaan de betrokken gegadigde uitsluiten.

Een bestuursorgaan kan de Wet Bibob inschakelen als reguliere regelgeving onvoldoende aanknopingspunten biedt om een aanvraag te weigeren of in te trekken. In dat geval onderzoekt het bestuursorgaan de achtergrond van een bedrijf of persoon. Als na het eigen onderzoek vragen blijven bestaan over de integriteit van de betrokkenen kan het bestuursorgaan een Bibob-advies aanvragen bij het Landelijk Bureau Bibob.

Toepassingsgebieden Wet Bibob

De Wet Bibob is van toepassing op vergunningen, subsidies en aanbestedingen met een verhoogd risico op misbruik hiervan door criminele organisaties. Momenteel is de Wet Bibob toe te passen op de volgende gebieden: Horeca-inrichtingen via de Drank- en Horecawet en de APV, Subsidieaanvragen, Bouwvergunningen en Aanbestedingen. Drie jaar na inwerkingtreding van de Wet Bibob is een evaluatie gehouden over de doeltreffendheid en effecten van de Wet Bibob. Een van de uitkomsten van de evaluatie was dat verschillende bestuursorganen behoefte hadden aan de uitbreiding van de toepassing van de Wet Bibob naar andere sectoren. Het vervolgonderzoek «Uitbreiding van de Wet Bibob» waarin is onderzocht welke sectoren in aanmerking zouden kunnen komen, wees in de richting van de

vastgoedsector, kansspelen, belwinkels en «headshops». Voorts heeft dit vervolgonderzoek aangetoond dat met betrekking tot de uitvoering van de Wet Bibob een aantal verbeteringen noodzakelijk zou zijn. In de brief van de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Justitie van 26 november 2008 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal zijn de voornemens voor wijziging van de Wet Bibob uiteengezet.

De minister van Veiligheid en Justitie heeft het wetsvoorstel om de Wet Bibob te wijzigen op 21 maart 2011 aan de Tweede Kamer aangeboden. In het wetsvoorstel is onder meer opgenomen dat de Wet Bibob wordt uitgebreid met:

- Vastgoed- en grondtransacties waarbij de overheid betrokken is als civiele partij;
- Exploitatie van speelautomaten en headshops;
- de import van vuurwerk;
- Vechtsportevenementen.

Overige aanpassingen in wetsvoorstel

Het nieuwe wetsvoorstel biedt naast de uitbreiding van de toepassingsgebieden een aantal verbeteringen en aanpassingen om het voor bestuursorganen makkelijker maken om de Wet Bibob toe te passen. Verder wordt de rechtsbescherming van bedrijven en personen verbeterd:

- Er komt een landelijk register voor alle uitgevoerde Bibob-onderzoeken plus de uitkomsten daarvan van de laatste 2 jaar. Zo kunnen gemeenten zien of een bedrijf of persoon al eerder gescreend is.
- Veel gemeenten maken in bezwaarprocedures gebruik van externe bezwarencommissies. Ook die externe commissies krijgen de mogelijkheid adviezen van het landelijk Bureau Bibob in te zien.
- De Regionale Informatie- en Expertise centra, (RIEC's) waarvan er momenteel 11 actief zijn in Nederland, gaan gemeenten ondersteunen bij de toepassing van de Wet BIBOB en mogen daarnaast ook de adviezen van het Landelijk Bureau BIBOB inzien ter advisering aan diezelfde gemeenten (ihkv de vergewisplicht)

- Wie bezwaar maakt tegen een weigering van een vergunning, subsidie of opdracht, krijgt recht op een afschrift van het advies van het landelijk Bureau Bibob. De termijn voor het landelijk Bureau Bibob om een advies te geven, wordt uitgebreid van 4 naar 8 weken.
- De extra verlengingsmogelijkheid naar nog eens 4 weken wordt ingevoerd.

Dit wetsvoorstel past in de aanpak van het kabinet; een harde aanpak van criminaliteit en een versterking van de



bestuurlijke aanpak zijn daarbij kernthema's. Dit wetsvoorstel biedt met name de mogelijkheid om bij vastgoedtransacties waarbij een overheidsorgaan partij is, de andere partijen via een Bibob-onderzoek te screenen. Daarnaast brengt dit wetsvoorstel de kanspelsector en de vuurwerkimporteurs onder de reikwijdte van de Wet Bibob. Waar de gemeenten echter tegen aanlopen bij de implementatie van de Wet Bibob is het feit dat men de Wet Bibob wel wil toepassen, maar dat de frequentie daarvan niet rechtvaardigt, dat men daar een gedeeltelijke/volledige FTE voor kan/mag inzetten, of dat een tijdelijke invulling van de functie van Bibob coördinator wenselijk is, maar dat die intern niet ingevuld kan worden i.v.m. het ontbreken van specifieke kennis. Nu dat de wet uitgebreid is voor meerdere sectoren is het obstakel om de wet Bibob te gebruiken voor kleine gemeente nog groter geworden. De Wet

Bibob steekt ingewikkeld in elkaar en lang niet alle gemeenten hebben een specialist op dit gebied in huis, wat de uitvoering bemoeilijkt. Hierdoor bouwen ze ook geen ervaring op met de wet.

Op 22 maart 2012 organiseert Bureau | Kennis in samenwerking met Frank Rovers en MasterMeester (www.mastermeester.nl uitvoerders wet Bibob) een seminar waarin we ingaan op de nieuwe wetgeving die op gemeenten af gaat komen zoals de nieuwe Wet Bibob die dit jaar van kracht wordt.

Onderwerpen:

- Een uitgebreide inhoudelijke bespreking van de Wet Bibob.
- Juridische, bestuurlijke, bestuursrechtelijke, strafrechtelijke en privaatrechtelijke kant van het toepassen van de Wet Bibob.
- Praktijkdocumenten en -situaties.
- Hoe advies te vragen aan het Landelijk Bureau Bibob.

Seminar "Evaluatie- en uitbreidingswet Bibob"

22 maart 2012, Zwolle

[Klik op datum](#)

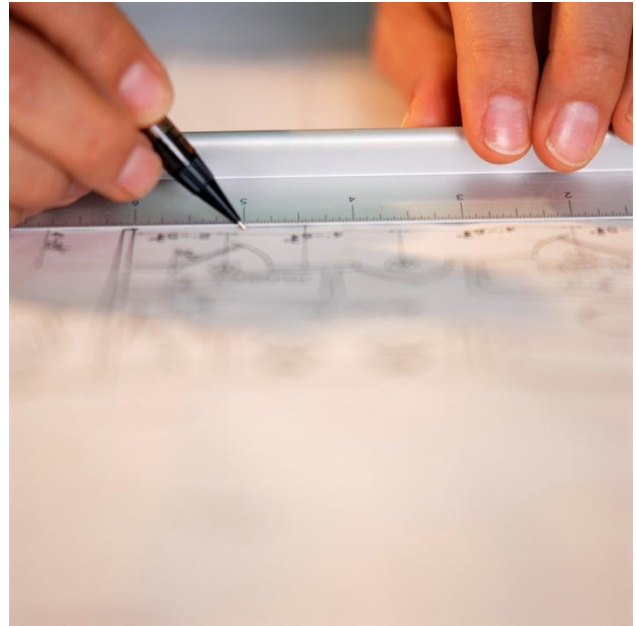
2. Bouwbesluit 2012; verantwoordelijkheid voor ambtenaren?

Het nieuwe Bouwbesluit dat per 1 april 2012 ingaat bevat meer hoofdstukken, soms minder maar wel andersoortige voorschriften per hoofdstuk. Het huidige Bouwbesluit wordt als erg complex ervaren door de grote hoeveelheid bouwregels en de relatie tussen deze regels. Het nieuwe Bouwbesluit vervangt de huidige versie van 2003, het Gebruiksbesluit en een deel van het Besluit aanvullende regels, veiligheid wegtunnels en gemeentelijke bouwverordeningen.

Een groot aantal bestaande voorschriften met betrekking tot het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken is samengevoegd in een geheel herzien Bouwbesluit.

Doel van het nieuwe Bouwbesluit is de regelgeving minder complex te maken. Dit draagt bij aan de door het kabinet gewenste vermindering van regeldruk en administratieve en bestuurlijke lasten. Het nieuwe

Bouwbesluit wijkt op een groot aantal punten af van het huidige. De persoonbenadering (werkelijk aantal personen) vervangt de bezettingsgraadbenadering. Nieuw zijn de uniforme eisen voor verbouw, waarmee onder andere de belemmeringen bij hergebruik van de kantoorgebouwen worden weggenomen. Het aantal subgebruiksfuncties is drastisch verminderd. Met name op brandveiligheidsgebied blijken er grote wijzigingen te zijn. Onder andere door andere terminologie en de toevoeging van het Gebruiksbesluit aan het Bouwbesluit.



In het nieuwe Bouwbesluit moet in de ontwerpfase bijvoorbeeld al rekening gehouden met het veilig Beheer en Onderhoud van Gebouwen. Slechts wanneer een gebouw veilig kan worden onderhouden kan een bouwvergunning worden verleend. Wat moet de ontwerper weten en waar moet de vergunningverlener op letten en waar ligt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid? Er zal één partij verantwoordelijk zijn en daarmee aansprakelijk gesteld kunnen worden. De vergunning aanvrager, veelal de architect is de deskundige en daarmee de aangewezen, maar uiteraard kan dit ook de gemeente zijn die de vergunning verstrekt. Vergunningen afgeven voor gebouwen die niet aan de juiste eisen voldoen, is niet alleen ongewenst, maar roept allerlei publiek en privaatrechtelijke problemen op. Derhalve is het van belang het kennisniveau van de toetsende en andere betrokken ambtenaren te verhogen.

Bureau | Kennis organiseert op 8 maart 2012 een cursus hierover. In een dag worden de belangrijkste wijzigingen van het Bouwbesluit 2012 toegelicht, maar wordt ook aandacht besteed aan de handhavingaspecten, toepassing van kwaliteitsverklaringen en het stelsel van verzekerde garantie. Ook worden de gevolgen van (nieuwe) combinaties van voorschriften behandeld door ir. Henk H. van Zeeland als adviseur van het Ministerie sinds 1982 betrokken bij de totstandkoming van bouwregelgeving bij de overheid.

Cursus "Bouwbesluit 2012 voor Ambtenaren"

8 maart 2012, Amersfoort

Klik op datum

Ook incompany

3. Voorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen ingetrokken.

Het door het vorige kabinet ingediende voorstel verbiedt als het ware de gemeenten handhaving van het geldende bestemmingsplan en verplicht dus tot het voeren van gedoogbeleid. Gemeenten werden verplicht een ontheffing te verlenen aan langdurig gedoogde onrechtmatige bewoning van mensen die uiterlijk 31 oktober 2003 in hun recreatiewoning waren getrokken en daar tevens sindsdien onafgebroken hadden gewoond. De wetgever erkent de onrechtmatigheid van een bepaalde handeling, maar verplicht het bevoegd gezag hiervoor vergunning te verlenen.



De reacties op het wetsvoorstel waren wisselend van aard te noemen. De Raad van State vond het voorstel disproportioneel en in strijd met de interbestuurlijke verhoudingen. "De Raad is van oordeel dat de onzekerheid bij bewoners die in strijd met regelgeving handelen, niet op voorhand hoeft te worden

gekwalificeerd als een probleem dat door een wet moet worden opgelost." De Raad van State kwam dan ook tot de conclusie dat er geen noodzaak is voor dit voorstel en dat, voor zover sprake is van een probleem, dit probleem door de aanpak van de gemeenten beperkt is. De VNG wilde het zelf regelen en achterblijvende gemeenten tot actie bewegen opdat de wet derhalve geheel overbodig zal zijn. De RECRON (Vereniging van Recreatieondernemers Nederland) stond positief tegenover het voorstel. 1 november 2011 is het wetsvoorstel aan de orde geweest in de Eerste Kamer der Staten-Generaal. De minister van Infrastructuur en Milieu erkende dat het wetsvoorstel gemeentelijke autonomie beperkt en is daarover in gesprek gegaan met de VNG. Inmiddels is op voorstel van de minister besloten het wetsvoorstel vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen in te trekken. Het kabinet gaat daarmee in op het voorstel van de VNG om gemeenten aan te schrijven zelf de voorwaarden vast te leggen waaronder een vergunning wordt verleend. Op deze wijze wordt betrokken onrechtmatige bewoners duidelijkheid verschaft. De VNG zal voorbeeldregels opstellen en de voortgang bewaken.

3 april 2012 vindt weer een Masterclass "integrale handhaving onder de Wabo in de praktijk" plaats.

Masterclass "Integrale handhaving onder de Wabo in de praktijk" 3 april 2012, Zwolle *Klik op datum*

4. Transformeren en regelgeving (van kantoor naar woonruimte).

Nieuwe mogelijkheden op basis van Bouwbesluit 2012

Ongewenste leegstand van gebouwen kost de eigenaar geld. Herbestemmen van gebouwen kan om meerdere redenen gewenst zijn:

- Het voorkomen van onnodig slopen van historische en karaktervolle panden.
- Verbeteren leefbaarheid van de leefomgeving.
- Benutten van potentiële capaciteit.
- Het verminderen van sloop en bouwafval.
- Het hergebruiken als duurzaamheid principe.

Bij verbouw van een kantoorgebouw geldt in het Bouwbesluit 2003 dat men moet voldoen aan de nieuwbouweisen. Het bevoegd gezag heeft de

mogelijkheid af te wijken van een nieuwbouwvoorschrift. Het is niet altijd duidelijk of het bevoegd gezag hiertoe bereid is. Op basis van het Bouwbesluit 2012 verdwijnen de lokale verschillen doordat er geen afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag meer bestaat.

Het beoordelen wat de mogelijkheden dan wel de belemmeringen zijn is een deskundigheid apart die geleerd kan worden. Wet en Regelgeving speelt daarbij een grote rol. Tijdelijk of definitief kunnen leegstaande kantoren soms succesvol verbouwd worden ten behoeve van wonen. Niet alleen spelen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Gebruiksbesluit daarbij een rol, maar ook biedt het volledig herziene Bouwbesluit 2012 per 1 april aanstaande nieuwe mogelijkheden.

29 maart 2012 vindt een cursus Transformeren en regelgeving (van kantoor naar woonruimte) plaats. De cursusleiding is in handen van ir. Henk H. van Zeeland. Hij is als adviseur al vele jaren op diverse wijzen betrokken bij de totstandkoming van de relevante regelgeving en heeft ook als architect een uitgebreide praktijk ervaring met het herbestemmen en transformeren.

- Voorbeeld projecten

Theorie en Praktijk worden aan de hand van meerdere uitgevoerde projecten behandeld. Geput wordt uit de ervaringen bij tientallen projecten met bijvoorbeeld een groot aantal wooneenheden voor ondermeer 1000 studenten in meerdere steden. Maar ook zorgwoningen zullen worden behandeld als voorbeeld alsmede hotelbestemmingen.

- Voorbeeld processen

Procedures en processen zullen worden behandeld, met aandacht voor de onderdelen die snel succesvol transformeren mogelijk maken.

- Voorbeeld partijen

Allerlei verschillende partijen kunnen een rol spelen. Behandeld zal worden op welke wijze de belangen van de

verschillende partijen op elkaar kunnen worden afgestemd. Met name de diverse rollen van de lokale overheid zullen aan de orde komen.

Cursus "Transformeren en regelgeving (van kantoor naar woonruimte)"

29 maart 2012, Amersfoort

Klik op datum

Agenda:

Cursus "Vaardig met de dagvaarding"

9 februari 2012, Amersfoort

Masterclass "Civiel procederen kan je leren"

14 februari 2012, Eindhoven

Masterclass "Civiel procederen kun je leren"

23 februari 2012, Zwolle

Cursus "Bouwbesluit 2012 voor Architecten"

6 maart 2012, Assen

Cursus "Architecten en vergunningsvrij bouwen"

12 maart 2012, Zwolle

Masterclass "Verjaring en illegaal grondgebruik"

3 april 2012, Rotterdam

Masterclass "Verjaring en illegaal grondgebruik"

17 april 2012, Assen

Klik op datum

Bureau | Kennis organiseert cursussen, seminars en actualiteitenbijeenkomsten voor medewerkers binnen de publieke- en bouwsector. Uitsluitend verzorgd door ervaren sprekers en (praktijk)docenten. Zij die bekend zijn met dan wel binnen de publieke- en/of bouwsector en problemen binnen de dagelijkse praktijk van toehoorders herkennen. Zij spreken als geen ander de taal van de deelnemer en dragen direct toepasbare oplossingen aan. Professionals met een grote staat van dienst.

www.bureau-kennis.net

info@bureau-kennis.net